**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE**

Commission permanente du 12 février 2024

Délibération n° CP-2024-3044

Commission pour avis : finances, institutions, ressources et organisation territoriale

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Villeurbanne

Objet : Garanties d'emprunts accordées à l'office public de l'habitat (OPH) Est Métropole habitat auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Acquisition en vente en état futur d'achèvement (VEFA) de sept logements situés 8 rue Victor Hugo

Service : Délégation Pilotage ingénierie administrative et financière - Direction Finances et contrôle de gestion

Rapporteur : Monsieur Bertrand Artigny

Président : Madame Zémorda Khelifi

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 64

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 26 janvier 2024

Secrétaire élu(e) : Madame Claire Brossaud

Présents : M. B. Artigny, Mme F. Asti-Lapperrière, M. P. Athanaze, M. B. Badouard, M. F. Bagnon, Mme É. Baume, M. Y. Ben Itah, Mme F. Benahmed, M. I. Benzeghiba, M. B. Bernard, M. P. Blanchard, Mme L. Boffet, Mme C. Brossaud, Mme V. Brunel, M. J. Bub, M. F-N. Buffet, M. J. Camus, Mme S. Chadier, M. P. Charriot, M. P. Cochet, Mme B. Collin, Mme D. Corsale, Mme C. Crespy, Mme L. Croizier, M. R. Debû, Mme H. Duvivier Dromain, Mme L. Fréty, Mme N. Frier, M. G. Gascon, Mme H. Geoffroy, M. C. Geourjon, M. M. Grivel, Mme A. Groperrin, M. F. Groult, M. P. Guelpa-Bonaro, Mme S. Hémain, Mme Z. Khelifi, M. D. Kimelfeld, M. J-C. Kohlhaas, M. L. Lassagne, M. J-M. Longueval, Mme V. Moreira, Mme D. Nachury, Mme C. Panassier, M. R. Payre, M. L. Pelaez, Mme I. Petiot, Mme M. Picard, Mme M. Picot, Mme C. Pouzergue, M. C. Quiniou, M. J-C. Ray, Mme S. Runel, Mme V. Sarselli, M. L. Seguin, Mme N. Sibeud, Mme L. Vacher, M. C. Van Styvendael, Mme B. Vessiller, M. M. Vincent.

Absents excusés : M. J-L. Da Passano (pouvoir à M. D. Kimelfeld), Mme N. Dehan (pouvoir à Mme C. Brossaud), Mme R-F. Fournillon (pouvoir à M. M. Grivel), M. R. Marion (pouvoir à Mme V. Brunel).

Commission permanente du 12 février 2024**Délibération n° CP-2024-3044**

Commission pour avis : finances, institutions, ressources et organisation territoriale

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) : Villeurbanne

Objet : Garanties d'emprunts accordées à l'office public de l'habitat (OPH) Est Métropole habitat auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Acquisition en vente en état futur d'achèvement (VEFA) de sept logements situés 8 rue Victor Hugo

Service : Délégation Pilotage ingénierie administrative et financière - Direction Finances et contrôle de gestion

La Commission permanente,

Vu le rapport du 24 janvier 2024, exposant ce qui suit :

Le Conseil de la Métropole de Lyon, par délibération n° 2020-0125 du 27 juillet 2020, a délégué une partie de ses attributions à la Commission permanente, à l'exception de celles visées aux articles L 3631-6, L 3312-1 à L 3312-3 et L 1612-12 à L 1612-15 et L 3633-2 du code général des collectivités territoriales (CGCT).

L'OPH Est Métropole habitat envisage l'acquisition en VEFA de sept logements situés 8 rue Victor Hugo à Villeurbanne pour laquelle la garantie financière de la Métropole est sollicitée.

Cette opération figure dans le tableau ci-dessous :

Opération	Adresse	Capital emprunté (en €)	Pourcentage garanti par la Métropole (en %)	Montant garanti par la Métropole (en €)
acquisition en VEFA de sept logements	8 rue Victor Hugo à Villeurbanne	1 338 648	100	1 338 648

La Métropole peut accorder sa garantie, pour les opérations d'acquisition en VEFA, à hauteur de 100 % du capital emprunté pour les organismes de logement social OPH métropolitains.

La nature, le montant et la durée d'amortissement des emprunts garantis sont précisés dans le contrat de prêt joint au dossier.

En contrepartie des garanties accordées, la Métropole bénéficie d'un droit de réservation de 20 % du nombre de logements pour toute opération d'acquisition, de construction ou de réhabilitation.

Le droit de réservation, ainsi que les conditions de mise en jeu de la garantie, sont définis dans la convention de garantie établie entre la Métropole et l'OPH Est Métropole habitat ;

Vu le code général des collectivités territoriales et, notamment, ses articles L 3231-4 et L 3231-5 ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission finances, institutions, ressources et organisation territoriale ;

DELIBERE

1° - Accorde sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 338 648 € souscrit par l'OPH Est Métropole habitat auprès de la CDC, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 154969.

Le prêt, constitué de sept lignes, est destiné à financer l'opération d'acquisition en VEFA de sept logements situés 8 rue Victor Hugo à Villeurbanne.

La garantie est maintenue à tout autre contrat se substituant au contrat précité, sans modification des caractéristiques financières et de la durée du prêt, en cas de substitution du co-garant ou de transfert à un autre emprunteur.

Le contrat de prêt, objet de la garantie, est joint au dossier et précise :

a) - les caractéristiques financières de chaque ligne du prêt comme suit :

Caractéristiques de la ligne du prêt	Complémentaire au prêt locatif social (CPLS)	Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI)	PLAI foncier	Prêt locatif social (PLS)
enveloppe	complémentaire au PLS 2023	-	-	PLS au développement durable (DD) 2023
identifiant de la ligne du prêt	5572027	5572024	5572023	5572022
montant de la ligne du prêt	180 493 €	235 311 €	183 429 €	103 655 €
commission d'instruction	100 €	0 €	0 €	60 €
durée de la période	annuelle	annuelle	annuelle	annuelle
taux de période	4,11 %	2,6 %	3,44 %	4,11 %
taux effectif global (TEG) de la ligne du prêt	4,11 %	2,6 %	3,44 %	4,11 %
Phase d'amortissement				
durée du différé d'amortissement	24 mois	24 mois	24 mois	24 mois
durée	40 ans	40 ans	60 ans	40 ans
index	livret A	livret A	livret A	livret A
marge fixe sur index	1,11 %	- 0,4%	0,44 %	1,11 %
taux d'intérêt	4,11 %	2,6 %	3,44 %	4,11 %
périodicité	annuelle	annuelle	annuelle	annuelle
profil d'amortissement	échéance prioritaire (intérêts différés)	échéance prioritaire (intérêts différés)	échéance prioritaire (intérêts différés)	échéance prioritaire (intérêts différés)
condition de remboursement anticipé volontaire	indemnité actuarielle sur courbe SWAP(J-40)	indemnité actuarielle sur courbe SWAP(J-40)	indemnité actuarielle sur courbe SWAP(J-40)	indemnité actuarielle sur courbe SWAP(J-40)
modalité de révision	double révisabilité (DR)	DR	DR	DR
taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %	0 %	0 %
mode de calcul des intérêts	équivalent	équivalent	équivalent	équivalent
base de calcul des	30 / 360	30 / 360	30 / 360	30 / 360

Caractéristiques de la ligne du prêt	Complémentaire au prêt locatif social (CPLS)	Prêt locatif aidé d'intégration (PLAI)	PLAI foncier	Prêt locatif social (PLS)
intérêts				

Caractéristiques de la ligne du prêt	PLS foncier	Prêt locatif à usage social (PLUS)	Plus foncier
enveloppe	PLSDD 2023	-	-
identifiant de la ligne du prêt	5572021	5572026	5572025
montant de la ligne du prêt	179 088 €	247 736 €	208 936 €
commission d'instruction	100 €	0 €	0 €
durée de la période	annuelle	annuelle	annuelle
taux de période	3,44 %	3,6 %	3,44 %
taux effectif global (TEG) de la ligne du prêt	3,44 %	3,6 %	3,44 %
Phase d'amortissement			
durée du différé d'amortissement	24 mois	24 mois	24 mois
durée	60 ans	40 ans	60 ans
index	livret A	livret A	livret A
marge fixe sur index	0,44 %	0,6 %	0,44 %
taux d'intérêt	3,44 %	3,6 %	3,44 %
périodicité	annuelle	annuelle	annuelle
profil d'amortissement	échéance prioritaire (intérêts différés)	échéance prioritaire (intérêts différés)	échéance prioritaire (intérêts différés)
condition de remboursement anticipé volontaire	indemnité actuarielle sur courbe SWAP(J-40)	indemnité actuarielle sur courbe SWAP(J-40)	indemnité actuarielle sur courbe SWAP(J-40)
modalité de révision	DR	DR	DR
taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %	0 %
mode de calcul des intérêts	équivalent	équivalent	équivalent
base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360

b) - la garantie aux conditions suivantes :

La présente garantie porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, la Métropole s'engage à en effectuer le paiement en son lieu et place, sur simple demande du prêteur adressée par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Aucune stipulation ne peut faire obstacle à ce que la mise en jeu des garanties ou cautions accordées par la Métropole porte, au choix de celle-ci, soit sur la totalité du concours, soit sur les annuités déterminées par l'échéancier contractuel.

La Métropole s'engage pendant toute la durée des prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges des emprunts.

2° - Approuve la convention de garantie entre la Métropole et l'OPH Est Métropole habitat pour la garantie du paiement des intérêts et du capital des emprunts susvisés.

3° - Autorise le Président de la Métropole à :

a) - signer la convention de garantie entre la Métropole et l'OPH Est Métropole habitat selon les modalités précitées,

b) - prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 13 février 2024

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20240212-316087-DE-1-1 Date de télétransmission : 13 février 2024 Date de réception préfecture : 13 février 2024